

**Pan Sławomir Rutkowski
Radny Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim**

Nasz znak: SP.I.8-w/0058/02/09

Data: 13.03.2009

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 24 lutego br. dotyczącą eksmisji z mieszkań komunalnych uprzejmie informuję, iż od dnia 30.12.2008 r. komornik sądowy wykonał dziewięć eksmisji. W sześciu przypadkach przyczyną eksmisji było zadłużenie lokali, w dwóch przypadkach powodem było zakłócanie porządku domowego oraz w jednym przypadku – zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami), właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny m.in., jeżeli lokator:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

Po upływie okresu wypowiedzenia wynajmujący – Stargardzkie TBS Sp. z o. o., działający w imieniu właściciela, wzywa byłego najemcę do opróżnienia lokalu. Jeśli osoba zamieszkująca w mieszkaniu bez tytułu prawnego nie przekaze lokalu wolnego od osób i rzeczy do dyspozycji wynajmującego, wówczas Spółka kieruje do sądu wnioski o eksmisję. Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Jeżeli Miasto dysponuje wolnym lokalem socjalnym, kieruje do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, ofertę najmu tego lokalu. Jeśli osoby te nie opróżnią zajmowanego mieszkania dobrowolnie, wówczas wyrok, po uprzednim uzyskaniu klauzuli wykonalności, kierowany jest do egzekucji przez komornika sądowego. Natomiast w przypadku gdy sąd w wyroku nie orzeknie o uprawnieniu do lokalu socjalnego, wyrok również kierowany jest do komornika sądowego, przy czym komornik wstrzymuje się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina wskaże tymczasowe pomieszczenie lub gdy dłużnik znajdzie takie pomieszczenie. Komornik nie może wstrzymać się z dokonaniem czynności, jeżeli wierzyciel wskaże tymczasowe pomieszczenie. Przepisy regulujące sposób przeprowadzenia eksmisji zostały zawarte ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. u. Nr 43, poz. 296 ze zmianami) oraz w rozporządzeniu ministra sprawiedliwości z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie

nieruchomości oraz szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie (Dz. U. Nr 17, poz. 155). Zatem eksmisji może dokonać komornik sądowy wyłącznie na podstawie wyroku sądu zaopatrzonego w klauzulę wykonalności.

Spośród dziewięciu dokonanych w ostatnim czasie eksmisji cztery wykonano do lokalu socjalnego oraz pięć do pomieszczenia tymczasowego.

Nie jest możliwe określenie liczby eksmisji, które zostaną przeprowadzone w bieżącym roku. Miasto dysponując wolnym lokalem socjalnym przesyła osobom, wobec których sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, ofertę najmu tego lokalu. Jeśli osoba taka nie opróżni dobrowolnie zajmowanego mieszkania, wówczas wyrok, po uzyskaniu klauzuli wykonalności, kierowany jest do komornika. Również liczba eksmisji osób, wobec których sąd nie orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego, jest uzależniona od tego, czy osoby te dobrowolnie opróżnią zajmowany lokal, jak również od liczby pomieszczeń tymczasowych, którymi będzie dysponowało Miasto.

Eksmisje podejmowane są w stosunku do osób, które nie wykazały żadnej aktywności w kierunku uregulowania swojego zadłużenia, mimo możliwości skorzystania z wielu narzędzi, jak np. program osłonowy dla osób zagrożonych eksmisją, lub nie wywiązały się z uzgodnionych warunków, takich jak np. spłata części zadłużenia w ratach lub zamiana zajmowanego mieszkania na lokal o niższym czynszu.

Z poważaniem

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) Biuro Prezydenta Miasta w m.,
- 3) a/a.